

Presentatie | datum | Pagina 1





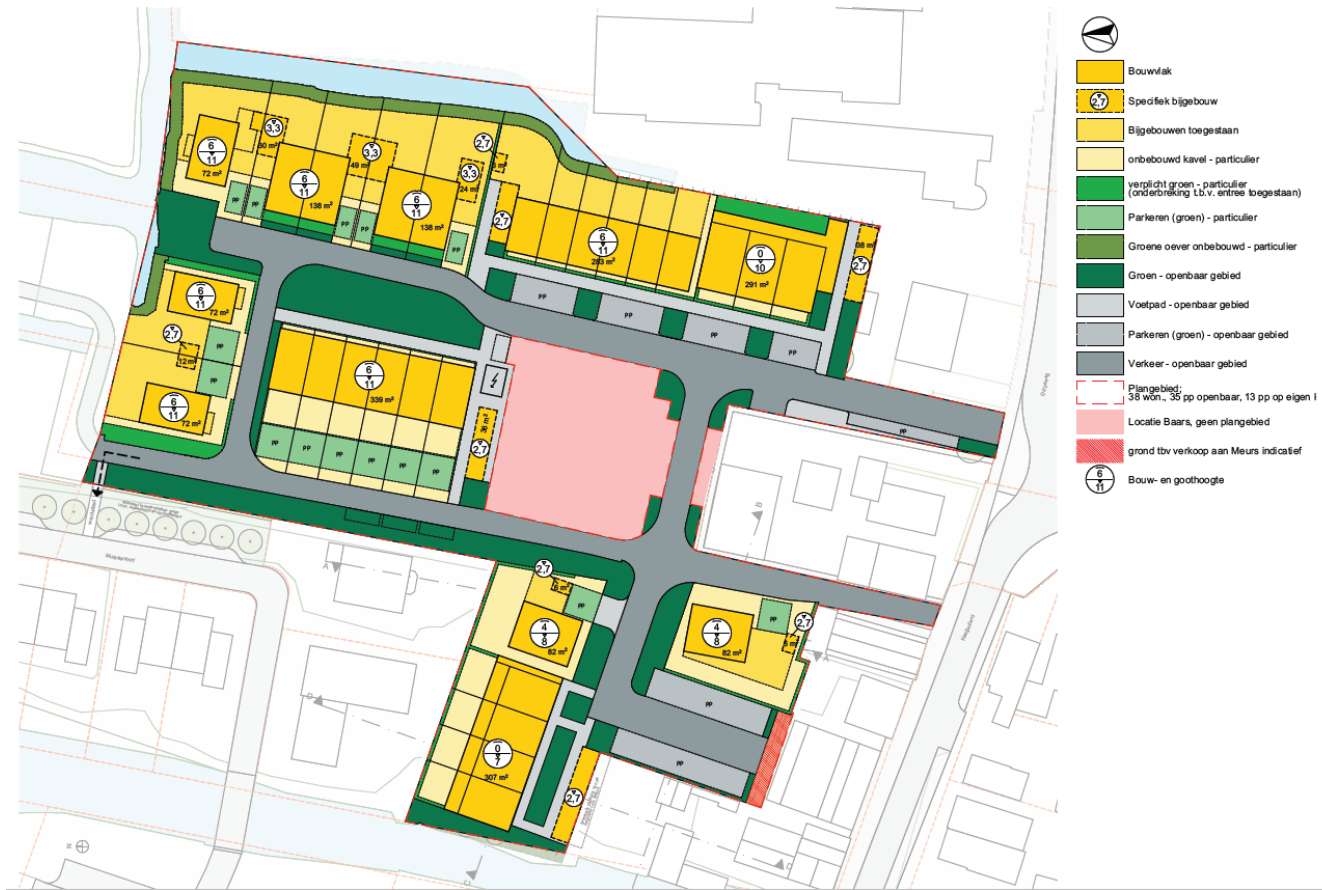
Terugblik Proces tot nu toe

Proces tot nu toe m.b.t. informatie/participatie

- April 2023: keukentafelgesprekken direct omwonenden en belanghebbenden
- 19 juni 2023 bewonersavond (presentatie voorlopige inrichting)
- 30 januari 2024 bewonersavond (direct omwonenden aangepast inrichtingsplan + proces gefaseerde omgevingsvergunning)
- 5 juni: 2024: commissie ruimte: verklaring van geen bedenkingen is aangehouden door de commissie. Meer tijd nemen voor maatregelen/oplossingen binnen plan met/voor omliggende bedrijven
- 2 juli 2024: bewonersavond (stand van zaken besluitvormingsproces en terugkoppeling belangrijkste opmerkingen bewoners/belanghebbenden)
- Oktober 2024: Update stand van zaken tijdens jaarvergadering Dorpsteam
- Oktober 2025: update tijdens deze vergadering, proces duurt helaas langer dan verwacht
- Half mei 2026: overeenstemming bereikt met ontwikkelaar
- 26 mei 2026: het college heeft ingestemd met herziene AOK en proces besluitvorming
- 28 mei 2026: informatiebrief over besluitvormingsproces + uitnodiging bewonersavond rondgebracht
- 8 juni 2026: bewonersavond (aangepast inrichtingsplan + proces besluitvorming)
- **26 mei collegebesluit AOK en conceptinrichtingsplan**
- 28 mei verspreiding informatiebrief over besluit, aankondiging en uitleg besluitvormingsproces raad en uitnodiging informatieavond op 8 juni.
- 8 juni: informatieavond.
- 10 juni inspraakraad
- **24 juni 2026: de gemeenteraad heeft ingestemd met aangepaste grondexploitatie concept stedenbouwkundigplan en inrichtingsplan.**
- Juli/Augustus 2026: keukentafelgesprekken met direct omwonenden en belanghebbenden
- 1 oktober 2026: update stand van zaken tijdens deze vergadering van het dorpssteam

Wat heeft de raad vastgesteld?

Stedenbouwkundig ruimtelijk kader



Woningbouwprogramma



- 2⁺1 Kap woningen
- Vrijstaande woningen
- Rijwoningen
- Appartements sociale huur
- Appartements koop



Input/vragen/ opmerkingen vanuit belanghebbenden

Vragen/opmerkingen vanuit belanghebbenden

- **Communicatie/Participatie→ waarom niet eerder geïnformeerd?**
 - Afgelopen jaren zijn er verschillende scenario's verkend en veel gesprekken gevoerd met ontwikkelaar over de voor- en nadelen en de haalbaarheid ervan.
 - Half mei kwamen partijen pas tot elkaar over de haalbaarheid van een van de verkenningen.
 - Op basis van die laatste verkenning is een collegebesluit voorbereid.
 - De besluitvorming en het moment van infomeren kwam daarmee in tijd kort op elkaar te liggen.
 - Een besluit was nodig om de stedenbouwkundige kaders definitief te maken- hierin is al rekening gehouden met bouwhoogte (niet te hoog in de kern).
- **Continuïteit bedrijfsvoering→**
 - De gemeente en Renward voeren gesprekken met omliggende bedrijven over (gezamenlijk) te treffen maatregelen om de continuïteit van de bedrijven te waarborgen+ sluiten overeenkomsten/hebben overeenkomsten hierover gesloten
- **Algemene zorgen om parkeren→**
 - Het plan voldoet aan de parkeernorm.
 - Er worden drie parkeerplekken op de dijk gerealiseerd
 - Er is daarnaast een extra parkeerplek gevonden voor het trafo-huisje

Vragen/opmerkingen vanuit belanghebbenden

- **Wandelpad naar Mutsaershof →**

- Zorgpunten over o.a. parkeeroverlast en sociale veiligheid zijn bekend.
- Wens vanuit de toekomstvisie en het dorp om wijken te verbinden.
- Kinderen veilig verplaatsen en ontmoeting te stimuleren.
- Speeltuin; dit maakt het pad belangrijk, hoe dit er exact uit komt te zien is nadere uitwerking.
- Nieuw voorstel locatie: volgt via aangepast stedenbouwkundig plan

- **Zicht, lichtinval, hekwerk en geluid Mutsaershof→**

- Parkeren op de dijk is verminderd
- Rijrichting passen we mogelijk aan
- Met direct aanwonenden zijn/gaan we in gesprek over een groene afscheiding

- **Aandacht voor werkzaamheden dijkzone→**

- We hebben regelmatig overleg met het waterschap
- Waterschap geeft vandaag een presentatie over de MT- polder

Vragen/opmerkingen vanuit belanghebbenden

- **Waarom zijn de sociale woningbouw en rijwoningen niet omgedraaid →**

- De rijwoningen komen dan dicht op de woningen dorpsweg. Nu ca 7 meter afstand in het stedenbouwkundig plan, wordt dan ca 5 meter.
- Spiegelen resulteert in hoge kosten en nieuwe afspraken met o.a. woningbouwvereniging, herziening onderzoeken, aanpassen stedenbouwkundigplan, nieuwe toetsingsrondes.

- **Privacy inkijk en geluid o.a. door sociale woningbouw en galerijwoningen→**

- Het ontwerp van de sociale huurwoningen en galerijwoningen en dus de precieze vorm, materialisatie en uitstraling staat nog niet vast.
- Erfafscherming balkons + groen in tuin om inkijk te beperken, wordt meegenomen in de volgende fase waarin het ontwerp wordt uitgewerkt.
 - *Het ontwerp is voor een deel al aangepast; de balkons zijn gewijzigd waardoor afstand buitenruimte tot bestaande woningen groter is geworden. In de zijgevel ter hoogte van trappenhuis en entreehal worden ramen ondoorzichtig gemaakt.*
- Er zijn/worden 1 op 1 gesprekken ingepland met direct aanwonenden o.a. over privacy.
- Het ontwerp van de woningen moet nog worden beoordeeld door de commissie ruimtelijke kwaliteit

Vragen/opmerkingen vanuit belanghebbenden

- **Zorgen om schaduwwerking→**
 - Bezonningsstudie is gemaakt, na de presentatie of tijdens de aparte inloopbijeenkomst voor dit project is het mogelijk om deze in te zien
- **Verzoek vooropnames omliggende woningen vanwege bouwactiviteiten →**
 - We doen vooropnames waar nodig en houden rekening met de keuze in heimethodiek.
 - Zettingsonderzoeken zijn uitgevoerd; hoogtematen gebied worden aan de hand hiervan bepaald in het bouwteam. Aansluiting zoveel als mogelijk aansluiten op bestaande gebied (met diverse peilhoogtes).
- **Zorgen om bouwverkeer Kalverstraatje/Dorpsweg**
 - Er wordt gekeken of het afsluitende paaltje eerder geplaatst kan worden.

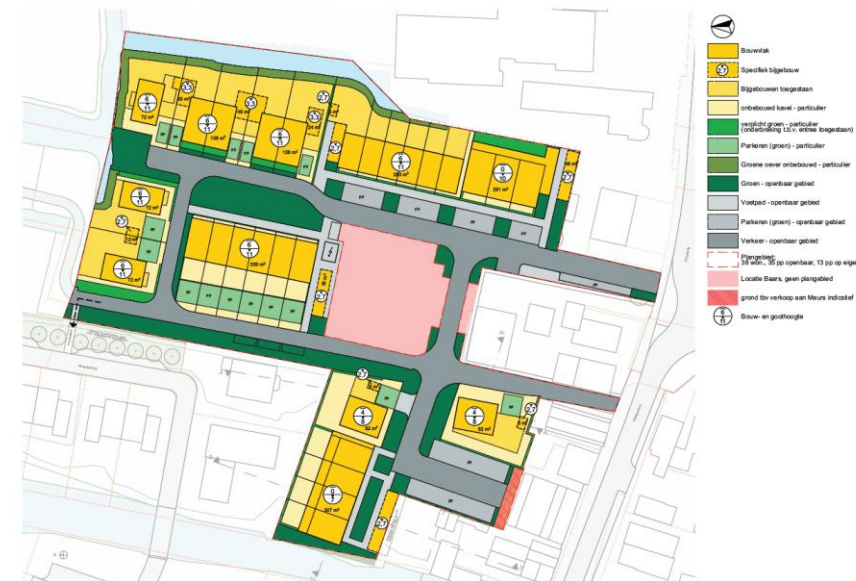


Waar staan we nu

Waar staan we nu

- Op 24 juni 2026- gemeenteraad ingestemd met het concept stedenbouwkundig plan en de ruimtelijke kaders
- 2 juli 2026 ondertekening anterieure overeenkomst gemeente en RWD 36 BV
- Juli/augustus 2026: verschillende keukentafelgesprekken zijn gevoerd met direct aanwonenden en belanghebbenden
- Er worden gesprekken gevoerd met aanliggende bedrijven
- Allereerst wordt een stedenbouwkundig plan opgesteld en vervolgens, na vaststelling daarvan, een inrichtingsplan. *Hierin zijn/worden waar mogelijk de aandachtspunten van omwonenden meegenomen, waaronder ook zorgen n.a.v. inspraakavond en brief bewoners Mutsaershof.*
- Het ontwerp van de woningen wordt nader uitgewerkt.
- Er volgt een inloopbijeenkomst en/of brief voor besluitvorming over ruimtelijke procedure en vaststelling definitief plan. Ook keukentafelgesprekken zijn nog steeds mogelijk.

Stedenbouwkundig ruimtelijk kader



Tussentijdse versie stedenbouwkundig plan





Eerste impressie: deelgebied 1

Aan dit ontwerp kunnen geen rechten worden ontleend.
Het ontwerp moet nog worden uitgewerkt en getoetst worden door de commissie ruimtelijke kwaliteit.



Eerste impressie: deelgebied 1

Aan dit ontwerp kunnen geen rechten worden ontleend.
Het ontwerp moet nog worden uitgewerkt en getoetst worden door de commissie ruimtelijke kwaliteit.



Eerste impressie: deelgebied 1

Aan dit ontwerp kunnen geen rechten worden ontleend.

Het ontwerp moet nog worden uitgewerkt en getoetst worden door de commissie ruimtelijke kwaliteit.



Eerste impressies deelgebied 3:

Aan dit ontwerp kunnen geen rechten worden ontleend.

Het ontwerp moet nog worden uitgewerkt en getoetst worden door de commissie ruimtelijke kwaliteit.



Eerste impressies deelgebied 3:

Aan dit ontwerp kunnen geen rechten worden ontleend.

Het ontwerp moet nog worden uitgewerkt en getoetst worden door de commissie ruimtelijke kwaliteit.



Eerste impressies deelgebied 3:

Aan dit ontwerp kunnen geen rechten worden ontleend.
Het ontwerp moet nog worden uitgewerkt en getoetst worden door de commissie ruimtelijke kwaliteit.



Eerste impressies deelgebied 3:

Aan dit ontwerp kunnen geen rechten worden ontleend.
Het ontwerp moet nog worden uitgewerkt en getoetst worden door de commissie ruimtelijke kwaliteit.



Vervolgproces

Vervolgproces en streefplanning

Bewoners

- Vervolg keukentafelgesprekken indien wenselijk met omliggende bedrijven/ aanwonenden: aanmelden kan via gebiedsontwikkeling@bodegraven-reeuwijk.nl
- Inloopbijeenkomst voor bewoners en/of nadere informatie per brief voor eind dit jaar

Van Raadsbesluit stedenbouwkundige kaders naar definitief SB plan

- Stedenbouwkundig plan definitief maken met input bewoners en projectteam
- Daarna een inrichtingsplan opstellen (verder detailniveau, hoogtes, etc.)

Ruimtelijke procedure

- De ruimtelijke onderbouwing is gereed en verkrijgt goedkeuring van gemeente en ODMH
- Woningontwerpen gereed - het plan wordt getoetst door welstand (adviescommissie ruimtelijke kwaliteit)
- Planaanbieding Omgevingsloket voor zowel ruimtelijk als technisch deel voor deelplan 1 en 3 tegelijkertijd

Kwartaal 1 2027

- Start bouwrijp werkzaamheden aanvangen met sloop.

Vragen voor nu of later?

Vragen mogen ook worden gesteld via gebiedsontwikkeling@bodegraven-reeuwijk.nl

t.a.v. mevrouw A. Dessens en J. Kooijman.

Bedankt voor jullie aandacht!

